

Министерство
имущественных отношений
Удмуртской Республики



Удмурт Элькуньсь
ваньбур кустыпъёсья
министерство

Бюджетное учреждение
Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и
технической инвентаризации
недвижимого имущества»
(БУ УР «ЦКО БТИ»)

«Кадастр дуньянья но
недвижимой ваньбуретлы
технической инвентаризаци лэсьтонья
центр» Удмурт Элькуньсь коньдэтэн
возиськись ужъюрт
(«ЦКО БТИ» УЭ КВУ)

Владимира Краева ул., д. 21, г. Ижевск, Удмуртская Республика, 426004
Тел./факс(3412) 666-111, e-mail: mail@bti.udmr.ru, официальный сайт: http://www.udmbti.ru
ИНН - 1841073591, КПП - 184101001, ОГРН - 1171832021272

Решение

**о пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием технической и (или)
методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости**

10.03.2020 г.

№ 000083

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества» рассмотрело обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее - Обращение):

Дата определения кадастровой стоимости	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м
01.01.2019	Здание	18:07:019091:111	Удмуртская Республика, Дебесский район, с. Дебесы, ул. Советская, д. 92	23 907 736,88	10 931,25
20.01.2020	Здание	18:07:019091:111	Удмуртская Республика, Дебесский район, с. Дебесы, ул. Советская, д. 92	24 805 460,51	10 928,96

поступившее от Дебесского районного потребительского общества, 13.02.2020 г. (входящий № 000060 от 13.02.2020 г.).

Суть обращения:

при изготовлении технического паспорта 26 сентября 2008 года на торговый комплекс «Универсальный» была допущена следующая техническая ошибка: в разделе V при исчислении площадей и объемов и его частей отражены подвалы, а в экспликации к поэтажному плану не включена площадь подвальных помещений в размере 82,6 кв.м. Фактически данные подвалы имеются. В результате данной ошибки кадастровая стоимость вышеназванного объекта была определена неверно, т.е. без учета наличия в ТК «Универсальный» подвального помещения. 20 января 2020 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике на основании нашего обращения техническая ошибка в записях Единого государственного реестра недвижимости исправлена. На основании

исправленных данных Росреестра вами пересчитана кадастровая стоимость по состоянию на 20.01.2020 в сторону увеличения, но наличие подвала не учтено.

На основании предоставленных документов:

1) копия технического паспорта, инв. номер 3309 по состоянию на 26.09.2008 г.;

2) письмо руководителя Игринского филиала БУ УР «ЦКО БТИ» №2 от 16.01.2020 года о допущении технической ошибки при изготовлении технического паспорта 26.09.2008 г.;

3) уведомление об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости №18/20-784 от 20.01.2020 г.,

в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Приказом Минэкономразвития России от 19 февраля 2018 года № 73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» была проведена проверка наличия технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вышеуказанного объекта недвижимости.

Приложенная к Обращению копия технического паспорта на здание по состоянию на 26.09.2008 г. содержит сведения о том, что износ составил 40% на дату обследования. Таким образом, здание было построено не позднее 1968 года. Также, что в здании имеется подвал, учтенный в общей площади 2 269,7 кв.м, дата внесения изменения площади 20.01.2020 г.

Определение кадастровой стоимости объекта, произведено в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Кадастровая стоимость утверждена постановлением Правительства Удмуртской Республики от 20.11.2019 г. № 540 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков, помещений, объектов незавершенного строительства) и земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда на территории Удмуртской Республики по состоянию на 1 января 2019 года».

21.01.2020 г. в БУ УР «ЦКО БТИ» из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. № 11-29/297) поступили сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 18:07:019091:111.

БУ УР «ЦКО БТИ» произвело расчет кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» на дату определения кадастровой стоимости 20.01.2020 г., что подтверждается актом определения кадастровой стоимости №8/2020 от 28.01.2020 г.

Согласно п. 2.5.6. «Допущения, касающиеся ценообразующих факторов» отчета №1-2019 Том 1, для объектов оценки, отнесенных к сформированной функциональной группе 4_6 «Коммерческие и административные объекты», ценообразующий фактор «Наличие подвала» учитывался для тех объектов, у которых подвалы не используются в качестве торгово-офисных помещений. В условиях отсутствия данных сведений об использовании подвала расчет объекта был произведен со значением «подвал отсутствует».

При проведении государственной кадастровой оценки для объекта не учтено наличие подвала и год постройки для расчета принят 2008 г.

Представленная информация дает основание для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с уточнением года постройки и значения ценообразующего фактора (ЦФ) о наличии подвала - «подвал».

По итогам проверки был выявлен факт наличия единичной технической ошибки:

Описание ошибки	Действия по исправлению ошибки	Год постройки в соответствии с технической документацией	ЦФ «Наличие подвала»
Единичная техническая	Наличие подвала, изменение года постройки	1968 год	подвал

В результате проверки принято

РЕШЕНИЕ:

1) исправить выявленную единичную техническую ошибку и осуществить пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 18:07:019091:111;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:07:019091:111 в результате исправления ошибки, в размере 22 908 263,68 рублей (УПКС 10 093,08 руб./кв.м) на дату определения кадастровой стоимости 01.01.2019 г.;

2) определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 18:07:019091:111 в результате исправления ошибки, в размере 14 142 001,37 рублей (УПКС 6 230,78 руб./кв.м) на дату определения кадастровой стоимости 20.01.2020 г.

Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде.

Директор

Н.А. Возмищева

Заместитель директора

Т.В. Немтырева